شماره ۴۰۸۷۷ آئین نامه ۱۳۱۸-۱۰-۲۶

وزارت دادگستری نظر بماده ۵۹ قانون دفتر اسنادرسمی آئین نامه حراج و آئین نامه اجرای مفاد اسنادرسمی مصوب ۱۹ر۱ر۱۳۱۳ را (باستثناء مواد مربوط بمعاملات باحق استرداد) نسخ و بجای آنها مواد زیررا مقرر میدارد :

فصل اول

درخواست اجرائیه

ماده ۱ - درخواست اجراء مفاداسناد رسمی لازم-الاجراءاز مراجع زیر بعمل میآید :

۱ - در مورد اسناد رسمي از دفتر خانه که سندرا ثبت نموده .

۲ - در مورد قبوض اقساطی از ثبت محل در این مورد باید عین قبوض اقساطي پیوست درخواست نامه باشد در تهران قبوض اقساطی که مبلغ یك قسط یامجموع اقساط

مورد مطالبه کمتر از دویست ریال باشد از شعب اجراء که در بخشهای مربوطه تشکیل میشود.

۳ در مورد مهریه و تعهداتیکه ضمن ثبت ازدواج و طلاق شده نسبت باموال منقول و تعهدات از دفترخانهٔ ازدواج و طلاق و نسبت باموال غیر منقول از دفتر اسناد رسمی که سند در آن ثبت شده.

۴ ـ در مواردیکه موجر در ضمن درخواست وصول وجه قبوض اقساطی درخواست فسخ و تخلیه را هم دارد باید بدفتر اسناد رسمی مربوطه مراجعه نموده و صدور برگ اجرائیه برای وصول وجه قبوض و تخلیه مورد اجاره را بخواهد.

ماده ۲ ـ درخواست باید کتبی و در برگهای چاپی مخصوص بوده وشامل نکات زیر باشد:

۱ ـ نام و نام خانوادگی و شمارهٔ شناسنامه و محل صدور آن محل اقامت درخواست کننده اجرائیه و وکیل او در صورتیکه درخواست بوسیلهٔ وکیل بعمل آمده باشد.

۲ ـ شمارهٔ دفترخانه که سند در آنجا ثبت شده و یا قبوض اقساطی صادر گردیده.

۳ ـ نام و محل اقامت متعهد و در صورت فوت متعهد علاوه برنام او نام ورثه او باتعیین اقامتگاه هریك و یا قیم وولی آنها.

۴ ـ موضوعیکه درخواست اجرای آن شده.

۵ ـ شماره و تاریخ سند یا قبوض اقساطی.

۶ ـ سبب صدور اجرائیه.

۷ ـ طریق اجرای ورقه از بازداشت اموال وشخص وغیره پس از انقضاء مدت مقرر در مادهٔ (۱۳) در صورت استنکاف متعهد.

درصورتیکه درخواست اجرائیه ازطرف وکیل ومدیر شرکت و ولی وقیم و غیره بعمل آید باید اسناد و مدارك و یارونوشت گواهی شده آنها که صلاحیت در خواست کننده را محرز بدارد پیوست درخواست باشد.

ماده ۳ ـ سر دفتر پس از احراز هویت در خواست

کننده و اینکه حق صدور اجرائیه را دارد اونوشت سند را دربرگهای مخصوص چاپی درظرف ٢٤ ساعت باخط خوانا و واضح تهیه نموده موضوعیکه باید اجرا شود در زیر آن نوشته وامضاء نموده بمرجع مربوطه ارسال ورسید دریافت میکند درصورتیکه بجهتی از جهات قانونی اشکالی درصدور برك جزائی باشد سر دفتر مکلف است موضوع را از ثبت محل کسب تکلیف کند وبرگهای اجرائی درصورتیکه متعهد یکنفر باشد در سه نسخه ودرصورتیکه متعدد باشد برای هریك دو نسخه باید اضافه تهیه شود .

ماده ٤ ـ بادعای فقدان قبوض اقساطی اجرائیه نمیتوان صادر نمود مگر اینکه موضوع بوسیلهٔ اظهار نامه از طرف متعهد له بمتعهد ابلاغ و مشارالیه صریحاً دین خودرا گواهی نموده باشد .

ماده ٥ ـ در مورد معاملات رهنی که وجه مورد معامله باقساط باید پرداخته شود درخواست مزایده قسمتی از ملك مورد وثیقه درمقابل تأخیر هرقسط وقتی پذیرفته

میشود که در سند شرط شده باشد والاتا انقضاء مدت کلیه اقساط موقوف المطالبه مانده و در رأس موعد یکمرتبه اقدام بمزایده ملك خواهد شد درمورد اجرائیه برای وصول اجرت المسمی عقب افتاده معاملات باحق استرداد متعهد له میتواند قبل از انقضاء مدت معامله درخواست باز داشت شخص یا اموال دیگر متعهد را نماید .

ماده ٦ ـ درصورتی که متعهدله حین عملیات اجرائی فوت نماید هریك از ورثه او میتوانند بوسیله شهادت شهود و ارائهٔ شناسنامه و غیره وراثت خود را محرز و درخواست تعقیب اجرائیه مورث خودرا نسبت بسهم خو بنمایدولی پس از اجراء مفاد اجرائیه وجه یا مال مورد تعهد در ادارهٔ ثبت تودیع شده و تسلیم آن بورثه موکول بارائه گواهی نامه حصر وراثت رسمی خواهد بود .

فصل دوم

ابلاغ

ماده ٧ ـ پس از وصول برك های اجرائی بادارهٔ ثبت

باید درظرف بیست و چهار ساعت (درصورتیکه امضای اجرائیه اشکالي نداشته باشد) مفاد سند با دستور اجراء تطبیق شده مدیر ثبت اجرائیه را امضاء و بمهر مخصوص اجراء ممهور نموده و باجراء بفرستد.

ماده ۸ ـ اجرائیه پس ازوصول باجرا باید درظرف ۲٤ ساعت در دفاتر لازمه وارد و پروندهٔ مخصوص براي آن تنظیم و در صورتیکه متعهد مقیم محل صدور اجرائیه باشد نام مأمور اجرا در آن نوشته شده و براي ابلاغ بمأمور تسلیم شود.

و اگر متعهد مقیم حوزه دیگر باشد برگهای اجرائي باید در ظرف ۲٤ ساعت بثبت محلی که متعهد مقیم آنجا است ودرصورت نبودن ثبت درمحل بترتیب بادارات دادگستري شهرباني - بخشداري - امنیه یا دهدار و دهبان و در مورد مقیمین درکشورهاي بیگانه بوسیله دفتر اداره کل ثبت بوزارت امور خارجه ارسال شود که طبق مقررات ابلاغ نمایند.

ماده ۹ ـ با تسلیم برگ اجرائیه بمامور باید طرز اجراء طبق درخواست نامه هم دستور داده شود که پس از انقضاء مهلت قانوني اقدام باجراي مفاد برگ ووصول حق لاجرا نماید.

ماده ۱۰ ـ اقامتگاه متعاملین همان است که درسند قیدشده و مادام که تغییر اقامتگاه خودرا قبل از صدور اجرائیه کتبا بدفتر اسناد رسمي که سند در آن ثبت شده و پس از صدور اجرائیه باجراء بانشاني صریح و ذکر شماره پلاك محل اقامت اعم از خانه و مهمانخانه وغیره که بتوان اجرائیه را بآنجا ابلاغ کرد اطلاع ندهند کلیه برگها و اخطارات اجرائي بمحلی که درسند قیدشده ابلاغ میشود و متعهد نمیتواند بعذر عدم اطلاع متعذر گردد.

ماده ۱۱ ـ مامور اجراء مکلف است منتهي درظرف چهل و هشت ساعت یك نسخه از اجرائیه را بشخص متعهد بطریق زیر ابلاغ نماید:

الف ـ مامور یك نسخه از اجرائیه را بمتعهد تسلیم و در نسخهٔ دیگر با ذکر تاریخ رسید میگیرد.

ب ـ درصورتیکه شخص متعهد از رؤیت امتناع نماید مأمور اجراء امتناع اورا با حضور پاسبان یا یکنفر شاهد با ذکر اقامتگاه و نام و نشان کامل او قید مینماید در صورتیکه

متعهد حاضر نباشد برگها بیکی از اهل خانه یا کسان او ابلاغ میشود وهرگاه اشخاص نامبرده نباشند یا نخواهند رسید بدهند مامور اجراء مکلف است اجرائیه و برگها را باقامتگاه متعهد الصاق نموده مراتب را باحضور پاسبان یا یکنفر شاهد بنحوی که فوقا نوشته شده درنسخه دیگر قید نماید.

ج ـ درصورتیکه اجرائیه برعلیه شرکت باشد بمدیر شرکت یا اشخاصی که حق امضاء دارند ابلاغ میشود و در صورتیکه اشخاص مذکور نباشد یا نخواهند رسید بدهند مطابق قسمت اخیر بند(ب) عمل میشود ونسبت بادارات رسمی برئیس اداره یا قائم مقام او ابلاغ میشود .

د ـ در مورد اجرائیه هائیکه بر علیه تاجر متوقف صادر شده در صورتیکه وثیقه داشته باشد عملیات اجرائی بوسیله اجراء ثبت بطرفیت مدیر تصفیه اجراء میشود و و چنانچه وثیقه نداشته باشد اجراء برگ موقوف شده و مراتب بمدیر تصفیه اعلام میشود که طبق مقررات قانون تجارت اقدام نماید.

ماده ۱۲ ـ هرگاه محل اقامت متعهد درسند تعیین نشده باشد اجرائیه یا اخطاریه باید درظرف ۲٤ ساعت بیکی از روزنامه های کثیرالانتشار محل یاروزنامه که آگهی های ثبتی آن حوزه را منتشر مینماید ارسال شود آگهی مزبور درظرف ده روز دومرتبه آگهی و در آن تصریح خواهد شد که از تاریخ نشر نخستین آگهی هر مالی که ازاو بدست آید باز داشت وپس از ده روز طبق مقررات بفروش رسیده وطلب متعهدله پرداخت خواهد شد بدون اینکه آگهی دیگری راجع به بازداشت یا فروش اموال بمتعهد بشود . مراتب بداد سرای محل نیز اطلاع داده میشود.

تبصره ـ درصورتیکه محل اقامت نوشته شده در سند وجود خارجی نداشته باشد اجرائیه بدر عمارت ثبت محل الصاق و اینعمل بمنزلهٔ ابلاغ برگها بمتعهد محسوب میشود.

فصل سوم

اجراء

ماده ۱۳ ـ هرگاه تاده روز پس از ابلاغ اجرائیه

متعهد مفاد آنرا (اگرچه بفروش مال باشد) طوعاً بموقع اجرا نگذارد و یا گواهی از متعهدله راجع بدادن مهلت یا موافقت بااقساط نشان ندهد بتقاضای متعهدله اموال یا شخص متعهد بازداشت خواهد شد مگر اینکه دادنامهٔ قطعی اعسار خودرا ارائه دهد که در اینصورت شخص متعهد ازبازداشت مصون خواهد بود .

تبصره ۱ - درموقع اقدام ببازداشت متعهدیکه پنهان شده مأمور اجراء باید با نماینده دادسرا یا شهربانی یا امنیه یا دهبان محل وارد منزل متعهد شود .

تبصره ۲ - متعهدله میتواند حین تقاضای صدور اجرائیه و بعداز آن تقاضای تأمین طلب خودرا از اموال متعهد بوسیلهٔ اجرای ثبت بنماید - در صورتیکه متعهدله نزد مدیر ثبت اثبات کند که متعهد در صدد فرار است و دسترس باموال او نیست میتواند از اجراء درخواست کندکه از متعهد ضامن یا کفیل خواسته و در صورت امتناع ازمعرفی ضامن یا کفیل باز داشت شود .

ماده ۱۴ - اگر مفادسند مشعر بر تسلیم عین معین منقول بوده و بآن دسترس باشد و همچنین اگر مشعر بر تسلیم عین غیر منقول باشد و تا ده روز پس از ابلاغ اجرائیه متعهد آن عین راطوعاً تسلیم نکند مامور اجراء عین مزبور را بامنافع آن درصورتیکه سندمشعر برمنافع نیز باشد بمتعهدله تسلیم کرده قبض رسید خواهد گرفت مگر اینکه آن عین منقول در تصرف غیر بوده ومتصرف نسبت بآن عین ویامنفعت آن ادعای مالکیت کند ویاغیر منقول ثبت نشده بوده ودر تصرف غیری باشد که نسبت بآن مدعی مالکیت است و یا غیر منقول ثبت شده بوده و در تصرف غیری باشد که نسبت بمنافع آن باستناد سند رسمی صادر ازمالك آن دعوی حق کند وتاریخ سند اومقدم برسند متعهدله باشد در این سه مورد متعهد له باید بدادگاه مراجعه نماید اگر عین معین غیر منقول موضوع لازم‌الاجراء طبق سند رسمی صادر از متعهد بتاریخ مقدم بدیگری منتقل شده باشد یا از مقدار نوشته شده درموضوع لازم‌الاجرا کمتر باشد یاوجود خارجی نداشته باشد متعهدله میتواند در مورد اول و سوم تمام ثمن معامله و در مورددوم

بنسبت کسری مبلغ در خواست استرداد ثمن معامله رانماید
دراین سه مورداجراء پس از وصول ثمن باید مراتبرابدفتر
املاك و دفترخانه تنظیم کننده سند اطلاع دهد تا جریان
امر رادر ستون ملاحظات ثبت مربوطه قیدنمایند.

ماده ۱۵ ـ در موردیکه موضوع لازم الاجراء عین
معین منقول بوده و بآن دسترس نباشد هرگاه بهاء آن درسند
قید شده‌است متعهدله میتواند مطالبه بهاء را نماید و هرگاه
بهاءمال درسند قید نشده و یاموضوع لازم‌الاجراء مال کلی در
در ذمه باشد و متعهد از تسلیم‌آن خودداری نمایددرصورتیکه
وجه التزامی در سند ذکر نشده باشد مدیر ثبت با مراجعه
بکارشناس بهاء روز استحقاق مطالبه را خواهد گرفت.

ماده ۱۶ ـ نسبت ببرگهای اجرائیه که از حوزهٔ
بحوزه‌دیگر ارجاع میشود مدیرثبت محل مکلف‌است برحسب
درخواست متعهدله طبق مقررات اقدام نماید.

ماده ۱۷ ـ شخصی که در اجراء از متعهدضمانت یا
کفالت نموده بایداز عهدهٔ متعهد خود بر آیدواگر خودداری

از انجام آن کند رئیس اجراء موضوع تعهد ضامن را در
مورد ضمانت و وجه المکفاله را در مورد کفالت از اموال
ضامن‌یا کفیل استیفاء خواهد نمود وچنانچه دسترسی‌باموال
آنها نباشدضامن یا کفیل طبق‌مقررات این آئین‌نامه‌بازداشت
خواهند شد.

تبصره — درمورد کفالت‌بکفیل اخطار میشود که‌مکفول
رادرظرف ۴۸ساعت‌حاضر کندوچنانچه‌حاضرنکرد بنحوی که
درمادهٔفوق‌نوشته‌شده بااو رفتارخواهدشد. اگر کفیل‌مدعی
داشتن عذرموجه باشدمیتواند بمدیر ثبت رجوع کندمواردی
که کفیل‌میتواند مدعی عذرموجه شود همانست که‌درمقررات
وزارت دادگستری مورخه ۹ آبان ۱۳۱۱ پیش بینی شده.

ماده ۱۸ ـ کفالت کارمندان وزارت دادگستری ـ
وکلاء رسمی‌دادگستری ـ سردفتران اسناد رسمی وازدواج
وطلاق‌ودفتر یاران پذیرفته نمیشود.

ماده ۱۹ ـ هرگاه متعهدله درخواست آزاد شدن
متعهد را بکند و یا بمتعهدی که درخواست باز داشت او را

نموده مهلت بدهد میتواند مجدداً درخواست باز داشت اورا
بنماید لیکن این درخواست بیش از یکدفعه پذیرفته نخواهد شد .

ماده ۲۰ - هرگاه متعهدی که درخواست باز داشت او
شده از کارمندان دولت یا بنگاه های دولتی و شهرداری باشد
بوزارت خانه یا اداره یا بنگاه مربوط او اطلاع داده میشود
که اگر اموال یا اسناد دولتی یا بنگاه نزد او باشد گرفته
شود و پس ازده روز از تاریخ اطلاع مزبور اقدام بباز داشت
او خواهد شد .

ماده ۲۱ - اشخاص نامبرده زیر را برای انجام تعهد
نمیتوان باز داشت نمود :

۱ - صغار و مجانین و سفهاء

۲ - اولیاء اطفال که معیشت آنها بواسطه کار یومیه
تحصیل میشود از قبیل کارگر و کسبه جزء که باز داشت آنها
باعث بی معاشی اطفالشان میشود مگر آنکه متعهدله هزینه
آنها را بعهده بگیرد .

۳ - زنان آبستن یا زنانیکه از وضع حملشان چهل روز
نگذشته باشد .

۴ - بیماری که پزشک قانونی باز داشت اورا خطرناک
بداند یا متعهدله از پرداخت هزینه معالجه او در بیمارستان
زندان خودداری نماید - در نقاطیکه پزشک قانونی نباشد
پزشک بهداری و در صورت نبودن او پزشک مورد اعتماد محل
قائم مقام پزشک قانونی خواهد بود .

ماده ۲۲ - متعهدله در موقع درخواست باز داشت
باید هزینه ده روز باز داشت متعهد را قبلا تأدیه نماید و
مدیر ثبت مکلف است تاریخ باز داشت متعهد را بمتعهد له
اطلاع دهد که قبل از اتمام مدت هزینه او را بپردازد در
در صورتیکه قبل از گذشتن موعد هزینه باز داشت یا هزینه
معالجه زندانی پرداخت نشود زندانی بقید کفیل یا التزام آزاد
خواهد شد .

ماده ۲۳ - در موارد صدور اجرائیه بر تخلیه ملکی
که متعهد غائب باشد باید باحضور نماینده دادسرا یاشهربانی

یا امنیه یا دهبان محل مفاد اجرائیه بموقع اجراءِ گذاشته
شده و اگر متعهد اموالی در محل مورد تخلیه داشته باشد
صورت تفصیلی از آن برداشته وحتی‌الامکان در همان محل
در مکان محفوظی گذارده و در آنرا مهر و موم و با امینی
سپرده رسید دریافت شود.

ماده ۲٤ - در مواردیکه یکی از متعاملین چه در
معاملات باحق استرداد و چه در سایر معاملات از اجاره و
غیره تعهدی ازقبیل تعمیر بناء یاقنات یا تکمیل ساختمان یا
بنای جدید یاغرس اشجار و امثال آن و بالجمله هر تعهدیکه
راجع بموضوع معاملات نموده باشد ودرموقع خود انجام ندهد
دفاتر اسناد رسمی بدرخواست متعهدله برگ اجرائیه مطابق
مقررات برای الزام متعهدبانجام تعهد صادرمینماید. اجرائیه
بتوسط ثبت محل بمتعهد ابلاغ میشود هرگاه متعهد در امور
فوری‌الاجراء فوراًودرسایر موارد تاده روز ازتاریخ ابلاغ
اقدام بانجام تعهد ننمایداداره ثبت متعهد را الزام بانجام تعهد
مزبور مینماید واگر الزام او بانجام تعهد یاپرداخت هزینه

ای لازم برای انجام آن ممکن نباشد متعهدله میتواند بااطلاع
اداره ثبت بهزینه خود تعهد مزبور را انجام دهد و نیز
می تواند معامله را فسخ نماید هرگاه کیفیت انجام تعهد یا
تعیین میزان هزینه ها محتاج نظر کارشناس باشد اداره
ثبت یك نفر کارشناس برای تعیین کیفیت انجام تعهد یاهزینه‌ها
معین خواهد کرد و حق الزحمه کارشناس بمیزان مناسبی
جزء سایر هزینه ها محسوب خواهد شد و متعهد له حق
دارد کلیه هزینه ها را از متعهد توسط اجرای ثبت مطالبه
و دریافت نماید.

ماده ۲۵ - درموقعی که متعهدقبوض اداره دارائی
واداره شهرداری را راجع بمالیات و عوارض مقرره درمقابل
تمام یا قسمتی از دین‌خوددارائه‌دهد پذیرفته شده‌و بامتعهدله
محسوب میشود.

ماده ۲٦ - در مواردیکه موضوع سند لازم‌الاجراء
تادیه وجه نقد باشد ودرسند برای تاخیر تادیه وجه التزامی
مقرر نشده باشد بتقاضای متعهدله مامور اجرا باید خسارت

تاخیر تادیه را نیز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه یا اجرائیه بمدیون تا روز وصول از قرار صدی ۱۲ درسال حساب کرده و از متعهد دریافت کنند.

تبصره ۱ - وجه التزام مقرر در سند بیش از صدی ۱۲ درسال گرفته نخواهد شد.

تبصره ۲ - نسبت باجرائیه‌هائیکه بوسیلهٔ آگهی در جراید ابلاغ میشود درصورتیکه از مواردی باشد که خسارت تاخیر تادیه از تاریخ ابلاغ تعلق میگیرد از تاریخ اولین آگهی خسارت دریافت خواهد شد.

ماده ۲۷ - علاوه بر موضوع لازم‌الاجراء هزینه بازداشت و معالجه و آگهی و دستمزد کارشناس و سایر هزینه‌های دیگری که متعهدله طبق مقررات برای وصول طلب خود کرده بوسیله اجراء از متعهد وصول خواهد شد.

ماده ۲۸ - هرگاه تعقیب عملیات اجرائی متوقف بر تقاضا یا عملی از ناحیه متعهدله باشد و در ظرف مدت یکسال اقدام به تقاضا و انجام عمل ننماید اجراء آن اجرائیه را مسکوت می گذارد و تعقیب اجرائیه متوقف بدرخواست متعهد له

خواهد بود.

ماده ۲۹ - قرارداد اقساط موضوع لازم‌الاجراء در اجراء فقط برای یکسال پذیرفته میشود.

درصورتیکه تعیین اقساط بدون رضایت بستانکار باشد تقسیط پس از گرفتن ضامن و در صورت نداشتن ضامن پس از گرفتن کفیل و چنانچه ضامن و کفیل نداشته باشد با قید التزام خواهد بود.

فصل چهام
در بازداشت اموال

ماده ۳۰ - عدم حضور متعهد مانع از بازداشت اموال نخواهد بود ولی در اینصورت باید یکنفر نماینده دادسرا یا شهربانی یا امنیه یا دهبان محل حاضر باشد و هرگاه محلی که مال در آن است بسته یا مقفل باشد و متعهد یا کسان او از باز کردن آن امتناع نمایند باید با حضور یکی از نمایندگان فوق محل مزبور باز شده و اموال بازداشت شود.

ماده ۳۱ - مأمور اجراء در موقع بازداشت اموال یکنفر

ارزیاب همواره خواهد داشت واز اموال متعهد مقداری که معادل طلب متعهدله ودوعشر اضافه لااقل بفروش برسد بازداشت خواهد کرد.

درصورتیکه مورد بازداشت مال منقول غیرقابل تجزیه بوده وبیش ازمیزان مقرردراین ماده ارزش داشته باشد تمام آن بازداشت خواهدشد.

ماده ۳۲ ـ اموالی که باید بازداشت شود درهمان جائی که هست بازداشت میشود و در صورت لزوم بجای محفوظی نقل میگردد و درهرحال باید اموال بازداشت شده را بشخص مسئولی سپرد.

ماده ۳۳ ـ مامور اجراء باید حتی المقدور کسی را معین نماید که دارائی داشته و بدون نقل اشیاء بجای دیگر مسئول حفظ آن شود درهر صورت مامور اجرا از جهت حفاظت اموال ضامن کسی خواهد بود که خود او انتخاب می نماید.

ماده ۳٤ هرگاه در انتخاب حافظ اموال متعهدله

ومتعهد تراضی نکردند مامور اجراء معین میکند.

ماده ۳۵ ـ مامور اجراء نمی تواند بدون تراضی کتبی طرفین اموال بازداشت شده را باشخاص زیر بسپارد :

الف ـ باقوام و اقربای خود تادرجه سوم.

ب ـ بمتعهدله و متعهد وعیال آنان و همچنین باشخاصی که با متعهد یا متعهد له قرابت نسبی یا سببی تا درجه سوم دارند و بمخدوم یا خدمه آنان مگر اینکه شخص دیگری برای حفظ اموال بازداشت شده پیدانشود.

ماده ۳۶ ـ مامور اجراء رونوشت صورت اموال بازداشت شده را بشخصیکه مسئولیت حفظ اموال را برعهده گرفته داده وقبض رسید دریافت میدارد.

تبصره ـ بتقاضای متعهد یا متعهدله اجرا باید رونوشتی ازصورت تنظیم شده بآنها بدهد حقی که از آنها گرفته میشود موافق تعرفه است.

ماده ۳۷ حافظ اموال میتواند مطالبه حق الحفاظه نماید در اینصورت میزان حق الحفاظه معادل خواهد بود با

میزان کرایه محلی که برای حفظ اموال بازداشت شده لازم است اگر چه آن محل متعلق بخود حافظ باشد درمواردیکه حافظ مطالبه هزینه حفاظت مالرا بنماید وهمچنین درصورتی که حافظ بعللی حق الحفاظه بیشتر مطالبه کند و یا سنخ مال طوری باشد که حق الحفاظه را نتوان از ماخذ کرایه محل معین نمود رئیس ثبت محل میزان حق الحفاظه رامعین خواهد کرد .

ماده ۳۸ ـ هرگاه حافظ از تسلیم مال امتناع نماید اداره ثبت معادل مال باز داشت شده را از اموال شخصی او استیفاء خواهد کرد . در صورتیکه دسترسی باموال او نباشد شخص حافظ بازداشت شده وتاموقعی که حقوق طرف راجبران ننموده بهزینه متعهدله درزندان خواهد ماند .

ماده ۳۹ ـ هرگاه حافظ اموال بازداشت شده نسبت باموال مذکوره تعدی یاتفریط نماید علاوه بر تادیه خسارات بمجازات خیانت درامانت نیز محکوم خواهدشد .

ماده ۴۰ ـ هرگاه اشیاء بازداشت شده منافعی داشته

باشد حافظ اشیاء مزبوره بایدحساب آنرا بدهدهزینه بازداشت رامتعهدله باید قبلاتادیه نموده پس از فروش اموال یاوصول طلب از متعهد هزینه مزبور نیز وصول و بمتعهدله مسترد می گردد .

ماده ۴۱ ـ در صورتیکه متعهد یا کسان او غائب بوده و بخواهند قسمتی از مال متعهد را در مقابل دین او بازداشت نمایند از بقیه آن صورت جامعی باقید کلیه مشخصات برداشته شده و بدست حافظ امینی که اعتبارش در اجرا محرز شود سپرده خواهد شد همچنین است اگر بخواهندمال بازداشت‌شده را از محلی که اموال دیگر متعهد درآنجا است خارج نمایند.

تبصره ـ دراین مورد متعهدله بایدضمن درخواست نامه بازداشت اموال شخص معتبری‌را برای حفاظت‌اموال باجراء معرفی نماید و الا اقدام به بازداشت چنین اموال نخواهد شد .

ماده ۴۲ ـ بازداشت اموال ضایع شدنی ممنوع است

وباید اموال مزبوره بفوریت یا بتدریج که بدست می ید فروخته شده وصورت برداشته شود .

مادهٔ ٤٣ ـ اشیاء مفصله زیر ازمستثنیات دین است و بازداشت نمیشود :

الف ـ لباس واشیاء واسبابی که برای حوائج ضروریه متعهد وخانوادهٔ اولازم است .

ب ـ آذوقه موجوده بمقدار احتیاج یکماهه متعهدو نفقه اشخاص واجب النفقه او .

ج ـ نوشتجات متعهد باستثناء اسناد مطالبات و کاغذ های قیمتی وسهام شرکتهاوهرقسم برگهای بهادار دیگر .

د ـ لباس رسمی ونیم رسمی متعهد وهمچنین اسلحه واسب نظامیان ومامورین امنیه وشهربانی .

هـ ـ اسباب آلات زراعتی وحرفتی وصنعتی که برای تامین معیشت ضروری یومیه متعهد لازم است .

ماده ٤٤ ـ باز داشت مال منقولی که در تصرف غیراست ومتصرف نسبت بآن ادعای مالکیت می کند ممنوع است

ماده ٤٥ ـ قبل ازبازداشت اموال باید صورتی مرتب شود که درآن اسامی کلیه اشیاء باز داشت شده نوشته شود و در موقع لزوم کیل و وزن و عدد اشیاء معین شود در مورد طلاونقره آلات هرگاه عیار آنها معین باشد درصورت مجلس قید میگردد درجواهرات عدد و اندازه و صفات واسامی آنها معین میشود در کتب اسم کتاب و مصنف و تاریخ طبع در تصویر و پرده های نقاشی موضوع پرده و طول و عرض آنها واسم نقاش اگرمعلوم باشد درمال التجاره چه در انبارباشدو چه درجای دیگر نوع مال التجاره وعده عدل تصریح میشود ـ دراسهام وکاغذ های قیمتی عدد و قیمت اصلی و نوع آنها در صورت مجلس معین میشودوهمچنین درصورت ریزاشیاء نو یا مستعمل بودن آنها باید قید گردد .

تبصره ١ ـ عدد وکیل ووزن باید باتمام حروف نوشته شود صورت باید قیطان کشیده شده و ممهور بمهر مامور اجراء باشد .

تبصره ٢ ـ اگر درصورت ریز اشیاء سهوواشتباهی

بعمل آید درآخر صورت تصریح وبامضاء مامور اجراء میرسد تراشیدن وپاك کردن ونوشتن بین سطرها ممنوع است.

تبصره ۳ – صورت مجلس روی برگهای چاپی که باید تهیه شود تنظیم خواهدشد.

ماده ۴۶ – هرگاه نسبت باشیائیکه بازداشت میشود اشخاص ثالث اظهار حقی نمایند مامور اجراء اسم مدعی و چگونگی اظهار اورا قید میکند.

ماده ۴۷ – درمواردیکه متعهدله ومتعهد یا نماینده دادسرا و شهود حاضر باشند صورت ریز اشیاء بامضای آنها نیز میرسدوهرگاه امتناع از امضاء نمایند مراتب درصورت جلسه قید میگردد.

ماده ۴۸ – اشخاص مذکور درماده قبل میتوانند ایرادات خودرا درباب صورت تنظیم شده بمامور اجراء اظهار نمایند ماموراجراء آن اظهارات را باجهات ردوقبول آن درصورت مجلس قید مینماید.

ماده ۴۹ – هرگاه اموال منقول درجای محفوظ ومعینی

باشدمأموراجراء مدخل آنهارا بسته مهروموم مینماید وهرگاه اشیاء درجای محفوظ ومعینی نباشد بهرکدام ازاشیاء کاغذی الصاق کرده ومهر مینمایدمتعهدله ومتعهد نیز میتوانندپهلوی مهر مامور اجراءرا مهر نمایند.

ماده ۵۰ – هرگاه طول باز داشت باعث فساد بعضی اشیاء بازداشت شده بشود ازقبیل فرش وپارچه های پشمی و غیره اشیاء مزبوررا بایدجدا کرده طوری بازداشت نمایند که بتوان سرکشی ومراقبت نمود.

ماده ۵۱ – هر یك از متعهدله و متعهد که در موقع عملیات بازداشت حاضرباشد وایرادی ننمایددیگر حق شکایت از اقدامات مامور اجرا نخواهد داشت.

ماده ۵۲ – هرگاه متعهد یکی از زوجین باشد که در یك خانه زندگی مینمایدازاثاث البیت آنچه که عادتاً مورد استعمال زنانه است ملك زن وآنچه که عادتاً مورداستعمال مردانه است ملك شوهر ومابقی مشترك بین زوجین محسوب خواهدشد مگر اینکه خلاف ترتیب فوق ثابت شود.

ماده ۵۳ ـ هرگاه مالی که بازداشت میشود بین متعهد و شخص یا اشخاص دیگر مشاع باشد شرکت بین آنان بنحو تساوی فرض میشود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

بازداشت اموال از شخص ثالث

ماده ۵۴ ـ هرگاه متعهدله اظهار نمود که وجه نقد یا اموال منقوله دیگر متعهد نزد شخص ثالثی است آن اموال و وجوه تا اندازهٔ که بادین متعهد وسایر هزینه اجراء معادله کند بازداشت گشته بازداشت نامه بشخص ثالث و به متعهد ابلاغ و در نسخه ثانی رسید گرفته میشود اعم از اینکه شخص ثالث حقیقی باشد یا حقوقی و اعم از اینکه دین او بمتعهد حال باشد یا مؤجل.

ماده ۵۵ ـ ابلاغ بازداشت نامه بشخص ثالث او را ملزم مینماید که وجه یا اموال بازداشت شده را بصاحب آن ندهد و الا معادل آن وجه یا قیمت آن اموال را ادارهٔ ثبت از او وصول خواهد کرد این نکته در بازداشت نامه باید قید شود.

ماده ۵۶ ـ هرگاه مال بازداشت شده در نزد شخص ثالث وجه نقد یا طلب حال باشد شخص مزبور باید آنرا فوراً تادیه نماید و اگر کسی که اجرائیه بر علیه او صادر شده است امتناع از دادن رسید نماید مدیر ثبت که عملیات اجرا در حوزهٔ او بعمل میآید رسید داده و این رسید سند برائت شخص ثالث خواهد بود.

ماده ۵۷ ـ هرگاه شخص ثالثی که مال یا طلب حال متعهد نزد او بازداشت شده است از تادیه آن استنکاف نماید بازداشت اموال و بازداشت شخص او مطابق مقررات این آئین نامه خواهد بود.

ماده ۵۸ ـ هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال منقوله دیگر باشد باید درظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ باز داشت نامه بشخص او مراتب را بمدیر ثبت اطلاع دهد و الا مسئول پرداخت وجه و یا تسلیم مال خواهد بود و اداره ثبت آن وجه را وصول و یا آن مال را ازاو خواهد گرفت.

ماده ۵۹ ـ در صورتیکه شخص ثالث منکر وجود مال یا طلب متعهد در نزد خود باشد و در ظرف مدت مقرره در مادهٔ فوق بعد از ابلاغ بازداشت نامه اطلاع دهد عملیات اجرائی نسبت باو توقیف شده ومتعهدله میتواند برای اثبات وجه ومال یا طلب در نزد شخص ثالثی که منکر آن بوده بدادگاه صالح مراجعه کند ویا ازاموال دیگر متعهد استیفاء طلب خود را بخواهد.

ماده ۶۰ ـ مقرّرات موادفوق درصورتی نیز لازم الرعایه است که مال الاجارهٔ اموال منقول یاغیر منقول متعلق بمتعهد نزد مستاجر باشد دراینصورت باید وجوهی که بتدریج وصول میشود تااستهلاك طلب متعهدله بمشارالیه تادیه گردد. واگر استثناءاً نگاهداری موقت وجوه مزبوره لازم باشد باید درصندوق ثبت اسناد ویا دربانك معتبری تودیع گردد.

ماده ۶۱ ـ بازداشت وجوه زیر ممنوع است:

الف ـ حقوق تقاعدی کار مندان باز نشسته بجز در

موارد استیفای حقوق دولت مطابق ماده ۵۶ قانون استخدام کشوری.

ب ـ هزینه مسافرت مامورین دولت ومواجب نظامیانی که در جنك هستند.

ماده ۶۲ ـ بغیر از مواردمذکوره درماده فوق هرگاه بازداشت حقوقی که متعهد ازوجوه عمومی میگیرد لازم باشد ازحقوق مزبور درصورتیکه عیال یا اولاد داشته باشد ربع والا یك ثلث را میتوان بازداشت نمود.

فصل پنجم

بازداشت اموال غیر منقول

ماده ۶۳ ـ بازداشت اموال غیر منقول بنحویکه در ماده ۳۰ مقرر است بعمل میآید و مامور اجراء صورتیکه حاوی مراتب ذیل باشد روی نمونه چاپی برای اموال بازداشت شده ترتیب خواهدداد:

الف ـ تاریخ ومفاد اجرائیه که بموجب آن بازداشت بعمل میآید.

ب ـ محل وقوع ملك درشهرستان و بلوك وبخش و
كوى وكوچه وشمارهٔ ملك اگر داشته باشد.

ج ـ حدود اربعه ملك و توصيف آن بطريق اختصار.

د ـ مساحت تخمينى ملك .

هـ ـ مشخصات ديگر ملك ازقبيل اينكه مشتمل بر
چند قسمت است درصورتيكه خانه مسكونى باشد ويا مشتمل
برچند ابنيه ومتعلقات است در صورتيكه ملك مزروعى باشد
علاوه بر مراتب فوق بايد متعلقات آن ازقبيل گاو وماشين
آلات و توضيحات ديگرى كه درتسهيل فروش ملك مؤثر باشد
درصورت مزبور قيد شود .

ماده ٦٤ ـ هرگاه حدود ياقسمتي ازملك متنازع فيه باشد
مراتب درصورت قيدشده تصريح ميشود كه طرف منازع كيست
ودركجا تحت رسيدگى است .

ماده ٦٥ ـ اجرا مكلف است فوراً باز داشت را به
متعهد وثبت محل اطلاع دهد درصورتيكه ملك ثبت شده باشد
درستون ملاحظات دفتر املاك بازداشت را يادداشت مينمايد .

واگر ملك بموجب دفتر املاك متعلق بغير باشد ثبت محل فوراً
مراتب را باجراء اطلاع ميدهد.

ماده ٦٦ ـ چنانچه ملك مورد باز داشت ثبت نشده
باشد دراينصورت :

١ ـ هرگاه ملك مزبور از طرف متعهد تقاضاى ثبت
شده ويااينكه مجهول المالك باشد بازداشت دردفتر توقيفات
قيد ودر پرونده ثبتى يادداشت ميشود .

٢ ـ هرگاه نسبت بملك از طرف كس ديگر تقاضاى
ثبت شده يااينكه اساساً ملك مورد باز داشت جزو نقاطى
كه به ثبت عمومى گذارده شده نباشد مراتب باجرا اطلاع
داده ميشود .

ماده ٦٧ ـ پس از ابلاغ بازداشت نامه بصاحب مال
نقل وانتقال از طرف صاحب مال نسبت بمال بازداشت شده
ممنوع است وترتيب اثر نسبت بانتقال مزبور مادام كه بازداشت
باقى است داده نميشود مگر درصورت اجازهٔ كسى كه مال براى حفظ
حق او بازداشت شده است .

ماده ٦٨ ـ بازداشت مال غیر منقولی که در تصرف مالکانهٔ غیر است ولو اینکه متعهدله مدعی مالکیت متعهد و یا خود متعهد مدعی مالکیت آن باشد مادام که این ادعا بموجب حکم نهائی بثبوت نرسیده ممنوع است در مورد املاکی که در دفتر املاک بثبت رسیده و بموجب آن دفتر ملک متعهد شناخته میشود ادعای شخص ثالث اگر چه متصرف آن باشد مسموع نبوده آن ملک مال متعهد شناخته شده و بازداشت میشود.

ماده ٦٩ ـ بازداشت مال غیر منقول موجب باز داشت منافع آن نیست مگر نسبت بمستغلات و آن هم درصورتیکه اصل ملک و سایر دارائی متعهد کفایت تأدیه دین و هزینهٔ اجرائی را ننموده و یا خود متعهد رضایت به باز داشت منافع بدهد:

ماده ٧٠ ـ باز داشت محصول املاک مزروعی و باغات وقتی جائز است که تسلیم عین محصول موضوع اجرائیه باشد در اینصورت نیز دخالت مأمور اجراء در محصول تا موقع برداشت و تعیین سهم متعهد ممنوع است ولی مأمور اجرا حق

دارد که برای جلوگیری از تفریط نظارت نماید.

ماده ٧١ ـ در دو مورد ذیل متعهد میتواند در ظرف مدت بازداشت مال منقول و یا غیر منقول بازداشت شده را باطلاع مأمور اجرا بفروشد یا رهن بدهد:

الف ـ در مواردیکه قبلا ولااقل در حین وقوع معامله مبلغی را که مال برای استیفای آن بازداشت شده است نقداً تأدیه کند (در اینصورت پس از استیفای حق متعهدله و هزینهٔ اجرا بلافاصله رفع بازداشت خواهد شد)

ب ـ درصورت رضایت کتبی متعهدله در فروش مال توسط خود متعهد.

ماده ٧٢ ـ مال غیر منقول بعد از بازداشت موقتاً در تصرف مالک باقی میماند و متعهد مکلف است مال غیر منقول را موافق صورت تحویل گرفته و مطابق آن تحویل دهد.

ماده ٧٣ ـ در صورتیکه منافع مال غیر منقول نیز بازداشت شده باشد نسبت بمنافع حاصله از مستغلات و مال الاجارهٔ ملک مزروعی بازداشت مطابق ماده (٦٩) و (٧٠) خواهد

بود ومحصول املاك بامینی که طرفین بتراضی معین کرده باشند سپرده میشود ودرصورت عدم تراضی تعیین امین بعهدهٔ مدیر ثبت محل است در اینصورت ضمان اعمال امین از حیث حفظ محصول بعهدهٔ شخص مدیر ثبت خواهد بود .

فصل ششم

ارزیابی

ماده ۷۴ ـ پس از بازداشت مال طبق مادهٔ ۳۱ ـ اموال بازداشت شده با میزان نهائی که از طرف ارزیاب اداره بعمل آمده بطرفین ابلاغ و اخطار میشود که در صورت عدم قبول ارزیابی در تاریخ معین در اجراء حاضر شده و کار شناس را بتراضی تعیین نمایند ودرصورت عدم تراضی آگهی مزایده از همان میزانی که ارزیاب اداره تعیین کرده است منتشر خواهد شد .

تبصره ۱ ـ درصورت عدم حضور متعهد ارزیابی باحضور نمایندهٔ دادسرا بعمل خواهد آمد

تبصره ۲ ـ اموال منقولی که دارای نرخ ثابت است محتاج با رزیابی نیست .

تبصره ۳ ـ حق ارزیاب با در نظر گرفتن شخص ارزیاب ومحل تقویم ومیزان کاری که برای ارزیابی لازم است از طرف مدیر ثبت تعیین و پس از سپرده شدن در صندوق از طرف متعهد له اقدام بارزیابی خواهد شد .

فصل هفتم

در آگهی فروش

ماده ۷۵ ـ آگهی فروش باید در یکی از روزنامه‌های کثیر الانتشار محل یا روزنامهٔ که آگهی‌های نوبتی حوزهٔ ثبتی مربوطه راچاپ نماید منتشر شود .

ماده ۷۶ ـ در آگهی مزایده مال منقول نکات زیر تصریح میشود:

الف ـ نوع اموال بازداشت شده .

ب ـ روز ساعت و محل فروش .

ج ـ قیمتی که مزایده از آن شروع میشود .

ماده ۷۷ ـ در آگهی مزایده مال غیر منقول باید نکات زیر تصریح شود :

۱ ـ نام و نام خانوادگی مالك — ۲ ـ محل وقوع و توصیف اجمالی ملك ـ ۳ ـ تعیین اینکه ملك در اجاره است یا خیر و اگر هست میزان مال الاجاره و آخر مدت اجاره ـ ۴ تعیین اینکه ملك ثبت شده است یا نه ـ ۵ ـ تعیین اینکه مال الاجاره درصورتی که ملك در اجاره است واگذار میشود یا نه ـ ۶ ـ تصریح باین که تمام ملك فروخته میشود یا قسمتی از آن مشاعاً یا مفروزاً ـ ۷ ـ قیمتی که مزایده از آن شروع خواهد شد ـ ۸ ـ روز و ساعت و محل مزایده .

ماده ۷۸ ـ حوزه‌های خارج از مرکز که آگهی ثبتی آنها در روزنامه های تهران منتشر میشود آگهی های اجرائی آنها در همان روزنامه ها باید منتشر شود در این مورد و در مواردی که آگهی در روزنامه منتشر میشود که خارج از مقر ثبت مربوطه است آگهی بدون تعیین روز مزایده باداره کل ثبت یا ادارهٔ ثبت محل انتشار روزنامه فرستاده میشود که روز مزایده را بطریقی تعیین نمایند که حسب المورد

با تاریخ انتشار اولین آگهی بیست روز یا ده روز فاصله داشته باشد.

ماده ۷۹ ـ علاوه بر انتشار در روزنامه ها در محل نیز باید بطریق مقتضی آگهی شود آگهی های مزبور علاوه بر محل ملك مورد مزایده بمعابر عمده واماکن همگانی باید بدر عمارات فرمانداری یا بخشداری و شهرداری و کلانتری و ثبت اسناد محل الصاق شود .

ماده ۸۰ ـ آگهی فروش مال منقول ۳ مرتبه درظرف ده روز و آگهی فروش مال غیر منقول ۳ مرتبه درظرف ۲۰ روز در روزنامه درج خواهد شد .

تبصره ـ چنانچه هریك ازطرفین باپرداخت هزینه تقاضای انتشار آگهی بیشتر از سه نوبت درظرف مدت های مذکور بنماید پذیرفته میشود .

ماده ۸۱ ـ برای اموال بازداشت شده که قیمت مجموع آن بیش از پانصد ریال نباشد و نیز اموالی که نرخ ثابتی دارند محتاج باگهی نیست وبطور عادی بفروش میرسد .

ماده ۸۲ ـ درصورتی که آگهی فاقد یکی ازنکات مندرجه در مادهٔ ۷٦ و بند ۲ ـ ۳ ـ ٤ ـ ٦ ـ ۷ ـ ۸ ماده (۷۷) باشد آگهی بدستور مدیر ثبت تجدید میشود.

فصل هشتم

در فروش اموال منقول وغیر منقول

ماده ۸۳ ـ موعد فروش باید درمال منقول ده روز ودر غیر منقول ۲۰ روز پس از تاریخ انتشار اولین آگهی در روزنامه تعیین شود ولی در اشیاء سریع الفساد ویا اشیائی که برای حفظ آنها هزینه زیاد لازم است میتوان موعد را کمتر قرار داد.

مادهٔ ۸٤ ـ هریك از متعهد و متعهدله میتوانند درخواست نمایند که درسایر روزنامه‌ها هم آگهی شود یا بهزینهٔ خودشان آگهی های دیگری نمایند.

ماده ۸۵ ـ محل حراج درجائی خواهد بود که مرئی ومنظر عموم بوده ورئیس ثبت میتواند برای حراج محل

مخصوصی تعیین و تهیه کند و تغییر محل درهرموقع بتصویب رئیس ثبت ممکن است.

ماده ۸٦ ـ اجرای ثبت برای حراج دارای دفاتر زیر خواهد بود:

۱ ـ دفتر ثبت اموالی که حراج میشود.

۲ ـ دفتر اوقات حراج ـ دفتر جمع وخرج.

مادهٔ ۸۷ ـ اموالی که حراج میشود باید لااقل یك هفته قبل از روز حراج بمسئول حراج تحویل شده ورسید اخذ شود واموال مزبور در دفتر حراج باشماره و مشخصات آن ثبت میشود.

ماده ۸۸ ـ مسئول حراج باید وقت حراج را که در پیش نویس آگهی مزایده تعیین شده باقید روز وساعت در دفتر اوقات حراج یادداشت کند.

ماده ۸۹ ـ مسئول حراج باید وجوه حاصله ازفروش راهر روزه بحسابداری تحویل نموده قبض رسید آنرا باصورت فروش فوراً باجراء داده رسید اخذ کند.

مادهٔ ۹۰ ـ مطابق تعرفهٔ زیر حق حراج گرفته میشود:

از اموال منقول

تاده هزار ریال ٤ ٪

از ده‌هزار و یك ریال تاصدهزار ریال ٣ ٪

از صدهزار و یکریال بالا ٢ ٪

از اموال غیرمنقول

تا ده‌هزار ریال ٢ ٪

از ده هزار و یك ریال ببالا ١ ٪

ماده ٩١ ـ ازحق حراج اثاثیه لازمه وکرایه محل وانبار وسوخت وروشنائی ودستمزدچوب‌زن ومزدانباردار وهزینه های لازمه بتعیین رئیس ثبت محل تأدیه میشود.

ماده ٩٢ ـ درصورت تراضي طرفین ودرصورتی که حمل اشیاءبمحل دیگر باعث هزینهٔ زیاد است اشیاء درمحلي که بازداشت شده بفروش میرسد.

ماده ٩٣ ـ حراج درحضور نمایندهٔ دادسرا یادادگاه بخش یا مأمور دادگاه بخش محل و مأمور اجراء و مسئول حراج بعمل مي‌آید و صورت مجلس حراج باید بامضاء آنها

رسیده ودر پروندهٔ عمل بایگانی شود . متعهدله می‌تواند مثل سایر مردم درحراج شرکت نمایدولی مباشرین فروش وکارمندان ادارهٔ ثبت و کسي که ارزیابی کرده و نمایندگان دادسرا و قائم‌مقام آنها حق شرکت در حراج طور مستقیم یاغیرمستقیم نخواهند داشت.

ماده ٩٤ ـ تصنیفات و تالیفات وترجمه های خطی و همچنین تصنیفات و تألیفات و ترجمه های چاپي که هنوز برای خرید و فروش منتشر نشده بدون رضایت مصنف یا مؤلف ویامترجم ویا قائم‌مقام ویاوارث آنهابمعرض فروش گذارده نمیشود.

ماده ٩٥ ـ کسیکه درنتیجهٔ دادن بالاترین قیمت خریدار واقع میشود باید تمام قیمت را نقداً بدهد در صورت خودداری،درهمان جلسه بدیگری فروخته میشود مگراینکه متعهدله فروش نسیه‌را قبول نمایددراینصورت خودمسئول وصول قیمت ازخریدار خواهدبود.

ماده ٩٦ ـ هرگاه مال‌موردمزایده بقیمتی که‌مزایده

شروع میشود خریداری نداشت متعهدله میتواند مال دیگری از متعهد معرفی و تقاضای بازداشت و مزایدهٔ آنرا بنماید و یا معادل طلب خود از اموال مورد مزایده با کسر یك عشر از قیمت ارزیابی شده قبول نماید و یا تقاضای تجدید مزایدهٔ مال بازداشت شده را نماید ودرصورت اخیر مال مورد مزایده بهر میزانی که خریدار پیدا کند بفروش خواهد رفت ودر این مورد هزینهٔ آگهی بعهده متعهدله بوده وجزء هزینه های دیگر ازمتعهد وصول نخواهد شد.

ماده ۹۷ ـ متعهد میتواند تقدیم و تأخیر فروش را نسبت به بعضی اشیاء درخواست کند ودراینصورت درخواست او پذیرفته میشود وهرموقع که وجوه حاصله ازفروش برای ادای طلب متعهد له وهزینهٔ اجرائی وحق الاجراء کافی شد ازفروش بقیه اموال باید خودداری شود.

ماده ۹۸ ـ درموارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط بوده وباید بارعایت مواد فوق آگهی فروش تجدید شود:

۱ ـ هرگاه فروش درغیر روز وساعت ویا محلیکه بموجب آگهی معین شده بعمل آید.

۲ ـ هرگاه کسی را بدون جهة قانونی مانع ازخرید شوند ویا الاترین قیمتی را که تکلیف کرده است رد نمایند.

۳ ـ درصورتیکه مزایده بدون حضور نمایندهٔ دادسرا بعمل آید.

۴ ـ درصورتیکه مباشرین فروش وکارمندان ادارهٔ ثبت در خرید شرکت نموده باشند.

ماده ۹۹ ـ نسبت بفروش اتومبیلهای مورد معامله رهنی هرگاه پس از ابلاغ اجرائیه و انقضاء مدت مقرره درمادهٔ (۱۳) آئین نامه متعهد وجه سند لازم الاجراء را نپردازد اجراء مورد وثیقه را بدرخواست متعهدله بازداشت وطبق مقررات این آئین نامه ارزیابی نموده و بمزایده میگذارد. چنانچه درروز مزایده که ده روز پس از انتشار اولین آگهی بعمل خواهد آمد خریداری پیدا نشد مورد وثیقه بهمان بها با کسر یك عشر بمتعهدله واگذار میگردد.

متعهدله میتواند حین ابلاغ اجرائیه تقاضای بازداشت مورد وثیقه را بنماید ودر صورتیکه متعهد شخص معتبری رامعرفی کند که ملزم گردد هروقت اتومبیل را بخواهند حاضر کند والا وجه سند لازم‌الاجراء راپپردازد اتومبیل از بازداشت مصون خواهدبود .

ماده ۱۰۰ — درموردیکه مال غیرمنقول موردمزایده واقع میگرددوبفروش میرسد پس ازانجام مزایده‌اجراءپرونده عمل‌را فهرست ومنگنه نموده بپیوست گزارش برای صدور سند انتقال نزد مدیر ثبت میفرستد .

ماده ۱۰۱ — هرگاه بعداز فروش متعهد حاضرنگردد که‌بخریدارسندانتقال‌دهداعم‌از اینکه خریدار شخص متعهدله باشد یا شخص دیگر مدیر ثبت سند انتقال بخریدار خواهد دادوسند مزبور مطابق مقررات دردفتر اسناد رسمي ودفتر املاك ثبت میشود .

ماده ۱۰۲ — هرگاه پس‌از وصول وجه از متعهدی معلوم شود که‌دارائی اومنحصر بوجه وصول شده است آن

وجه‌بین طلبکارانی که‌تا آن‌تاریخ اجرائیه صادر ودرخواست استیفای طلب خودرا ازآن وجه نموده‌اند به‌نسبت طلبی که دارند تقسیم میشود .

فصل نهم
در واخواهی شخص ثالث

ماده ۱۰۳ — هرگاه نسبت بمال منقول یا وجه نقد باز داشت شده شخص ثالث اظهار حقی نماید چنانچه ادعای مزبور بمستند سند رسمی که‌تاریخ آن‌مقدم برتاریخ بازداشت است‌باشد بدستورمدیر ثبت‌ازوجه یامال‌منقول رفع بازداشت میشود و هرگاه مستند چنین سندی نباشد عملیات اجرائی تعقیب میگردد . ومدعی حق میتواند برای جلوگیری‌ازعمل اجراء بدادگاه مراجعه نماید . ومتعهدله هم میتوانداز مال مورد بازداشت‌صرف نظرو درخواست بازداشت اموال دیگر اورا بنماید .

ماده ۱۰٤ — هرگاه کسی‌نسبت بمال غیر منقولی که بمزایده فروخته میشود تا ۲٤ ساعت‌قبل‌از نخستین‌موعدی

که برای مزایده تعیین شده ادعای حقی نماید که با فروش مال منافات داشته باشد مزایده توقیف و مدعی حق باید بدادگاههای صالحه مراجعه نماید.

ماده ۱۰۵ ـ در مورد مادهٔ بالا اگر ملکی مورد ادعای شخص ثالث است در دفتر املاك ثبت شده یا مدت اعتراض نسبت بآن گذشته باشد توقیف مزایده وقتی بعمل میآید که ادعای شخص ثالث مستند بسند رسمی منتسب بمالك باشد.

ماده ۱۰۶ ـ در مورد املاکیکه در جریان ثبت بوده و نسبت بآنها مدت اعتراض هنوز باقی است یا در پرونده ثبتی مورد اعتراض شده باشد مدعی حق فقط وقتی میتواند از اقدام بمزایده جلوگیری نماید که عرضحال اعتراض داده و گواهی مشعر بتقدیم عرضحال ارائه دهد.

ماده ۱۰۷ ـ نسبت باملاکیکه نه در دفتر املاك ثبت شده و نه در جریان ثبت میباشد مفاد مادهٔ (۱۰۳) باید رعایت گردد معذلك در موارد زیر کسیکه باید مزایده بنفع و بعمل آید میتواند رفع بازداشت از آن و اقدام بمزایده را تقاضا کند:

۱ ـ اگر مدعی حق درظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اخطار اجراء بارعایت مدت مسافت قانونی گواهی از دادگاه مشعر بر تقدیم عرضحال ارائه ندهد.

۲ ـ اگر کسی که مزایده بنفع او بعمل میآید گواهی از دادگاه ارائه دهد که مدعی حق بعد از تقدیم عرضحال دعوی خودرا درظرف دو ماه متوالی مسکوت گذاشته است. تجدید تعقیب جریان پرونده در دادگاه مانع از تعقیب عملیات اجرائی نخواهد بود.

ماده ۱۰۸ ـ در تمام موارد دیگه مزایده توقیف میشود متعهدله میتواند باصرف نظر کردن از مال مورد مزایده اعم از وثیقه یا غیر آن تقاضای توقیف شخص متعهد یا دارائی دیگر او را بنماید.

فصل دهم
حق الاجراء

ماده ۱۰۹ ـ وصول حق الاجراء بهمان طریقی که برای وصول موضوع تعهد مقرر است بعمل خواهد آمد و مدیر

۱ ـ اگر مدعی حق درظرف ده روز ازتاریخ ابلاغ اخطار اجراء بارعایت مدت مسافت قانونی گواهی ازدادگاه مشعر بر تقدیم عرضحال ارائه ندهد .

۲ ـ اگر کسی که مزایده بنفع او بعمل میآید گواهی از دادگاه ارائه دهد که مدعی حق بعدازتقدیم عرضحال دعوی خودرا درظرف دو ماه متوالی مسکوت گذاشته است تجدید تعقیب جریان پرونده در دادگاه مانع از تعقیب عملیات اجرائی نخواهد بود .

ماده ۱۰۸ ـ در تمام مواردیکه مزایده توقیف میشود متعهدله میتواند باصرف نظر کردن ازمال مورد مزایده اعم از وثیقه یاغیرآن تقاضای توقیف شخص متعهد یادارائی دیگراو را بنماید .

فصل دهم
حق الاجراء

ماده ۱۰۹ ـ وصول حق الاجراء بهمان طریقی که برای وصول موضوع تعهد مقرراست بعمل خواهدآمدومدیر

ثبت میتواند نظر بمبلغ حق الاجراء هرطریق دیگری را که برای وصول مناسب بداند اختیار کند .

ماده ۱۱۰ ـ درمواردیکه تخلیهٔ مورد اجاره هم جزء موضوع لازم الاجراء باشدحقوق دیوانی برای تخلیهٔ مورداجاره ازمیزان مال الاجاره سه ماه دریافت خواهدشد .

ماده ۱۱۱ ـ حق الاجراء اجرائی ازهراداره یادائره یاشعبه که وصول میشود بحساب درآمد عمومی منظور وتمبر باطل شدویك نسخه ازقبض صادره باداره صادر کنندهٔ اجرائیه برای حکایت پرونده ارسال میشود .

ماده ۱۱۲ ـ درمواردیکه اجرائیه طبق نظرهیئت حل اختلاف ابطال میشود حق الاجراء درمورد شق اول مادهٔ ۶۰ قانون دفاتر اسناد رسمی بعهده سردفتر تنظیم کنندهٔ سند ودرمورد شق دوم بعهده متعهدله ودرموردشق سوم نیز بعهدهٔ متعهد خواهد بود . ودرصورت اخیر چنانچه متعهدله در ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ رأی هیئت بدادگاه مراجعه و گواهی دادگاه را باجراء ارائه دهد مطالبه حق الاجراء موقوف میماندودراین مورد باصدوراجرائیه از دادگاه حق ـ الاجراء مطالبه نمیشود .

ثبت میتواند نظر بمبلغ حق الاجراء هرطریق دیگری را که برای وصول مناسب بداند اختیار کند.

ماده ۱۱۰ – درمواردیکه تخلیهٔ مورد اجاره هم جزء موضوع لازم الاجراء باشد حقوق دیوانی برای تخلیهٔ مورد اجاره ازمیزان مال الاجاره سه ماه دریافت خواهد شد.

ماده ۱۱۱ – حق الاجراء اجرائی از هر اداره یا دائره یا شعبه که وصول میشود بحساب درآمد عمومی منظور و تمبر باطل شده و یك نسخه از قبض صادره باداره صادر کنندهٔ اجرائیه برای حکایت پرونده ارسال میشود.

ماده ۱۱۲ – درمواردیکه اجرائیه طبق نظر هیئت حل اختلاف ابطال میشود حق الاجراء درمورد شق اول مادهٔ ۶۰ قانون دفاتر اسناد رسمی بعهده سردفتر تنظیم کنندهٔ سند و درمورد شق دوم بعهده متعهدله و درمورد شق سوم نیز بعهدهٔ متعهد خواهد بود. ودرصورت اخیر چنانچه متعهدله در ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ رأی هیئت بدادگاه مراجعه و گواهی دادگاه را باجراء ارائه دهد مطالبه حق الاجراء موقوف میماند و دراین مورد باصدور اجرائیه از دادگاه حق –الاجراء مطالبه نمیشود.

مقررات مختلفه

ماده ۱۱۳ – مأمورین اجرا که برای انجام امور اجرائی بخارج میروند روزی سه ریال فوق العاده و کرایه راه آنها بقرار فرسخی یکریال و کارمندان اجراء که لزوما برای انجام کار-های اجرائی بخارج میروند بتناسب پایه کارمند مامور کار فوق-العاده طبق آئین نامه مربوطه و هزینه سفر آنها در جاده های اتومبیل روی همگانی فرسخی یکریال و در غیر اتومبیل رو همگانی فرسخی دوریال و نیم خواهد بود که ازمحل ودیعه درخواست کننده اجرا پرداخته میشود.

ماده ۱۱۴ – انجام وظائفی که مطابق این آئین نامه بعهدهٔ مدیر ثبت گذاشته شده است در تهران بعهده رئیس اجراء خواهد بود مگر درمواردیکه مطابق قانون ثبت اسناد و املاك وظائف مزبور بعهده شخص مدیر ثبت گذاشته شده است.

ماده ۱۱۵ – این آئین نامه پس از انتشار در مجله رسمی در تهران بعد از ده روز در شهرستانها بعد از بیست روز از تاریخ انتشار بموقع اجرا گذارده میشود.

کفیل وزارت دادگستری

سروری

اصلاح مادهٔ ٤٤

شمارهٔ ٥٩٤٧

تاریخ ١٩/٢/١٠

وزارت دادگستری

نظر بماده ٦٣ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ١٥ خرداد ١٣١٦ ماده ٤٤ آئین نامه دفتر اسناد رسمی را بنحو زیر اصلاح میکند:

ماده ٤٤ - هیئت حل اختلاف مذکور در بند الف از ماده ٥٩ دفتر اسنـاد رسمی مصوب ١٥ خرداد ١٣١٦ در مرکز تشکیل میشود از رئیس ثبت اسناد تهران و دادرس شعبه ٥ یا ١٠ شهرستان تهران و نمایندهٔ دادسرای شهرستان تهران .

تبصره — ریاست دادگاهای نامبرده و وظایفی که در ماده ٤١ و ٤٢ این آئین نامه بعهدهٔ دادرس شهرستان محول شده در مرکز بعهدهٔ دادرس شعبه ١٠ دادگاه شهرستان تهران خواهد بود .

کفیل وزارت دادگستری .

مقررات مختلفه

ماده ١١٣ - مأمورین اجرا ئه برای انجام امور اجرائی بخارج میروند روزی سه ریال فوق العاده و کرایه راه آنها بقرار فرسخی یکریال و کارمندان اجراء که لزوما برای انجام کار- های اجرائی بخارج میروند بتناسب پایه کارمند مامور کار فوق- العاده طبق آئین نامه مربوطه و هزینه سفر آنها در جاده های اتومبیل روی همگانی فرسخی یکریال و در غیر اتومبیل رو همگانی فرسخی دوریال و نیم خواهد بود که ازمحل ودیعه درخواست کننده اجرا پرداخته میشود .

ماده ١١٤ - انجام وظائفی که مطابق این آئین نامه بعهدهٔ مدیر ثبت گذاشته شده است در تهران بعهده رئیس اجراء خواهد بود مگر در مواردیکه مطابق قانون ثبت اسناد و املاك وظائف مزبور بعهده شخص مدیر ثبت گذاشته شده است .

ماده ١١٥ - این آئین نامه پس از انتشار در مجله رسمی در تهران بعد از ده روز در شهرستانها بعد از بیست روز از تاریخ انتشار بموقع اجرا گذارده میشود .

کفیل وزارت دادگستری

سروری

اصلاح مادهٔ ٤٤

شمارهٔ ٥٩٤٧ تاریخ ١٩/٢/١٠

وزارت دادگستری

نظر بماده ٦٣ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ١٥ خرداد ١٣١٦ ماده ٤٤ آئین نامه دفتر اسناد رسمی را بنحو زیر اصلاح میکند:

ماده ٤٤ ـ هیئت حل اختلاف مذکور در بند الف از ماده ٥٩ دفتر اسناد رسمی مصوب ١٥ خرداد ١٣١٦ در مرکز تشکیل میشود از رئیس ثبت اسناد تهران و دادرس شعبه ٥ یا ١٠ شهرستان تهران و نمایندهٔ دادسرای شهرستان تهران.

تبصره — ریاست دادگاههای نامبرده و وظایفی که در ماده ٤١ و ٤٢ این آئین نامه بعهدهٔ دادرس شهرستان محول شده در مرکز بعهدهٔ دادرس شعبه ١٠ دادگاه شهرستان تهران خواهد بود.

کفیل وزارت دادگستری.